
GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

BEBAUUNGSPLAN „Schulzentrum“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Fassung vom 08.03.2022

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22015
Bearbeitung: Julian Erne, M. Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Bauweise, Grenzabstände	5
§ 4 Stellplätze.....	6
§ 5 Ver- und Entsorgung	6
§ 6 Grünordnung	7
§ 7 Immissionsschutz	8
§ 8 Gestaltungsfestsetzungen	9
§ 9 Inkrafttreten	10
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten.....	11
2. Niederschlagswasser	12
3. Immissionsschutz	13
4. Wärmepumpen-Systeme.....	13
5. Denkmalschutz.....	14
6. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	14
7. Überwachung	15
8. Bußgeldvorschrift	15
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	16
ANLAGE 1	17

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

Bebauungsplan

„Schulzentrum“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 08.03.2022 mit:

- Räumlicher Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 08.03.2022 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung in der Fassung vom 08.03.2022
- Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange im Zuge der Bebauungsplanaufstellung „Schulzentrum“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim – Stand Oktober 2022 (LA10-175-G14-01) vom 25.10.2022, Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Der in der Planzeichnung mit SO_{Schulzentrum} gekennzeichnete Bereich wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schulzentrum festgesetzt.

Zulässig sind:

- a) Nutzungen und Anlagen die den Zwecken eines Schulzentrums dienen
- b) Nutzungen und Anlagen für Verwaltungen, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- c) Nutzungen und Anlage eines Hallenbades
- d) Anlage eines Parkhauses

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl

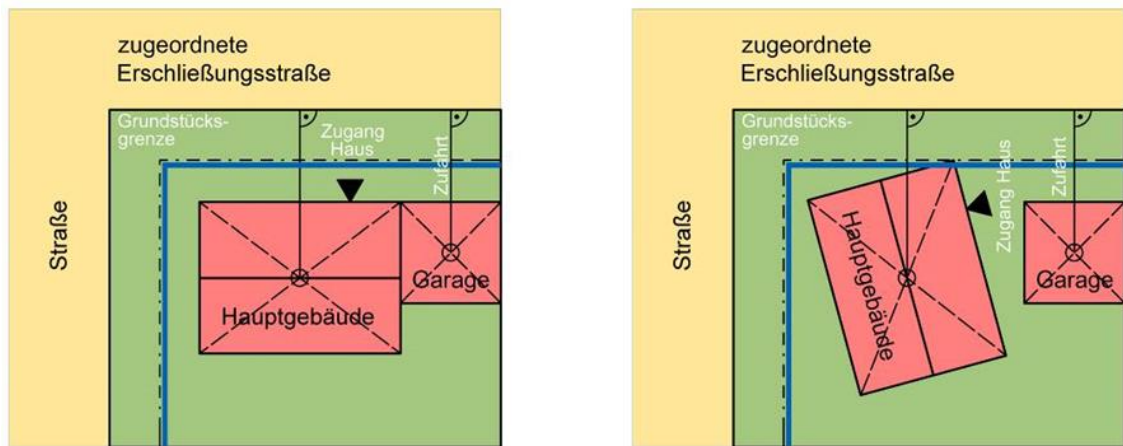
gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

1. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist der Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

1. Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.
2. Die Bezugshöhe für die Oberkante FFB EG ist lotrecht von der jeweils zugeordneten Oberkante Erschließungsstraße (Josef-Dunau-Ring), maximal + 1,0 m, maximal – 1,5 m zur Gebäudemitte zu ermitteln. Hierbei ist die Gebäudemitte des Erdgeschosses maßgeblich (siehe Abbildung). Die zugeordnete Erschließungsstraße ist jeweils die Straße, zu welcher die Hausnummer des jeweiligen Grundstückes zugeordnet ist.



Verdeutlichende Abbildungen zur Gebäudemitte (senkrecht zur Erschließungsstraße)

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

Es gilt die abweichende Bauweise (a).

Für die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig sind.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Diese dürfen durch Balkone und Terrassen überschritten werden. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze zudem um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Gesimse und Dachüberstände überschritten werden.
2. Gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind Nebenanlagen überall auf dem Grundstück, auch außerhalb der Baugrenzen, zulässig.

(3) Abstandsflächen, Abstandsregelung

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils geltenden Fassung.

§ 4 STELLPLÄTZE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, 14 BauNVO

- (1) Pkw-Stellplätze sind ausschließlich innerhalb des an der Eggelstetter Straße situ-ierten Parkdecks zulässig.
- (2) Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach der Satzung der Ge-meinde Asbach-Bäumenheim über die Herstellung von Stellplätzen.

§ 5 VER- UND ENTSORGUNG

- (1) Ver- und Entsorgungsleitungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitun-gen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

- (2) Abfall- und Abwasserbeseitigung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

1. Häusliches Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

2. Niederschlagswasser

- a) Nicht verschmutztes Niederschlagswasser

Das auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist auf dem jeweiligen Grund-stück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlags-wasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. durch ökologisch gestaltete Rückhalteteiche, Regenwasserzisternen, etc.) vorzusehen. Diese sind mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal der Gemeinde anzuschließen.

- b) Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in den Schmutzwasserka-nal entsprechend den technischen Richtlinien zu behandeln.

§ 6 GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

- (1) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 1. Die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.
 2. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend der bestehenden Pflanzqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- (2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als artenreiche, extensive Wiesen- und Blühflächen herzustellen.
- (3) Das Abräumen des Baufeldes oder das möglicherweise notwendige Fällen bzw. Zurückschneiden von Bäumen darf lediglich außerhalb der Vogelbrutzeit (frühestens ab dem 01. Oktober des Jahres) erfolgen.

(4) Fassadenbegrünung

Die Nordost- sowie die Nordwestfassade des Parkdecks sind mit Kletterpflanzen oder Spaliergehölzen zu begrünen. Dafür können auch architektonische Hilfsmittel wie Spanndrähte oder –gitter verwendet werden. Hierzu ist pro angefangene 10 m Gebäudelänge ein Pflanzstreifen mit einer Pflanzbreite von mind. 2 m herzustellen. Die Fassadenbegrünung ist je nach Systemaufbau entsprechend anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und gemäß nachfolgender Artenliste zu begrünen.

Artenliste: Kletterpflanzen

(Pflanzennamen *bot.* / *dt.*)

- | | |
|--------------------------------------|------------------|
| – <i>Clematis paniculata</i> | Herbst-Waldrebe |
| – <i>Clematis vitalb</i> | Waldrebe |
| – <i>Hedera helix</i> | Gemeiner Efeu |
| – <i>Humulus lupulus</i> | Hopfen |
| – <i>Hydrangea petiolaris</i> | Kletterhortensie |
| – <i>Parthenocissus tricuspidata</i> | Wilder Wein |
| – <i>Polygonum aubertii</i> | Knöterich |

Artenliste: Spaliergehölze

Pflanzenqualität: Spalier-Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang (StU) 18-20 cm

(Pflanzennamen *bot.* / *dt.*)

- | | |
|---------------------------|------------|
| – <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| – <i>Malus „Evereste“</i> | Zier-Apfel |

Die getroffene Auswahl kann durch weitere heimische Arten ergänzt werden.

(5) Insekten- und Fledermausfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit dem Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder Natriumhoch- bzw. Niederdrucklampen zu verwenden. Die Nachtbeleuchtung ist auf das notwendige Minimum zu begrenzen.

§ 7 IMMISSIONSSCHUTZ

- (1) Im Plan in der Anlage 1 sind die Bereiche mit den jeweils maßgeblichen Außenlärmpegeln festgesetzt. Außenbauteile die nicht einer Fassade zugeordnet sind, müssen mindestens das höchste Schalldämmmaß des Gebäudes aufweisen.
- (2) Die sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, - Teil 1: Mindestanforderungen" dürfen nicht unterschritten werden.
- (3) Die sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, - Teil 1: Mindestanforderungen" dürfen nicht unterschritten werden.
- (4) Es sind Schlaf- und Kinderzimmer (z. B. Hausmeisterwohnung) so zu planen, dass diese mindestens über ein der Bundesstraße nicht zugewandtes Fenster verfügen.
- (5) Die in § 7 (1) dieser Satzung vorgegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel können alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden.

Hinweis:

1. *Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch den Bauwerber zu prüfen.*

2. *Bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten sind die Vorgaben aus dem LAI „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist zu beziehen unter www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf oder kann kostenlos bei der BE-KON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.*

§ 8 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) Dachformen, Dachneigungen, Dacheindeckung
 1. Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. sowie für Dächer von Nebengebäuden werden keine Festsetzungen zu Dachformen und Materialien getroffen.
 2. Zulässig sind extensiv begrünte Flachdächer und begrünte geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 5 – 25°. Die Substratschicht muss mindestens 8 cm Stärke aufweisen.
- (2) Fassadengestaltung
 1. Grelle und leuchtende Farben (wie z. Bsp. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
- (3) Nutzung der solaren Strahlungsenergie

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

 1. Im gesamten Geltungsbereich sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
 2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

§ 9 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Schulzentrum“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Arten werden empfohlen:

Bäume I. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- *Tilia cordata* (Winter-Linde)

Bäume II. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Sorbus aria* (Echte Mehlbeere)
- *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- *Juglans regia, in Sorten* (Walnuss)
- *Malus sylvestris, in Sorten* (Apfel)
- *Prunus avium, in Sorten* (Kirsche)
- *Pyrus communis, in Sorten* (Birne)

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

- *Berberis vulgaris* (Berberitze)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)

- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn)
- *Crataegus laevigata* (Zweigrifflicher Weißdorn)
- *Ligustrum vulgare* (Gewöhl. Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Gewöhl. Heckenkirsche)
- *Rhamnus catharticus* (Kreuzdorn)
- *Rosa canina* (Hunds-Rose)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
- *Amelanchier Rotundifolia* (gewöhnliche Felsenbirne)

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

4. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden:
<https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

5. DENKMALSCHUTZ

5.1 Bodeneingriffe

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befindet sich innerhalb des Planungsgebietes das Bodendenkmal "Straße der römischen Kaiserzeit" mit der Aktennummer D-7-7330-0140. Südwestlich des Planbereiches befindet sich ferner das Bodendenkmal „Körpergräber des frühen Mittelalters“ mit der Aktennummer D-7-7330-0144.

Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

6. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

6.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

6.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

6.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

7. ÜBERWACHUNG

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

8. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

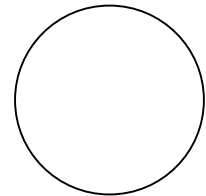
Ausgefertigt

Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Asbach-Bäumenheim, den

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Inkrafttreten

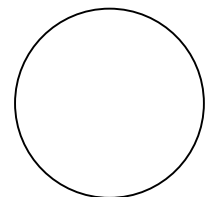
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Schulzentrum“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Asbach-Bäumenheim, den

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister*in



(Siegel)

ANLAGE 1

